

B)10.  
GAP  
DAF  
DICOMP  
C&P&E



4

MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 06/2020

PROPOSTA N.º 27/2020/DAF/DICOMP

Realizada em 18/03/2020

DELIBERAÇÃO N.º 124/2020

ASSUNTO: **ALTERAÇÃO AO CONTRATO DE “CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE UM TERRENO MUNICIPAL PARA A CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE CAMPOS DE PADEL NO PARQUE VERDE DE VANICELOS, EM SETÚBAL”**

**Considerando que:**

Em nove de agosto de dois mil e dezassete, foi celebrado entre o MUNICÍPIO DE SETÚBAL e o PADEL PREMIUM, UNIPESSOAL, LDA., um contrato de concessão de exploração de um terreno municipal para a construção e exploração de campos de Padel no Parque Verde de Vanicelos, em Setúbal, composto por 4 a 6 (quatro a seis) campos de Padel e respetivas estruturas de apoio, onde se inclui um bloco de balneários com 80 m<sup>2</sup> (10x8), com possibilidade de expansão, e uma bancada com 160m<sup>2</sup> (20x8), numa área total aproximada de concessão de 3.300 m<sup>2</sup>;

A concessão foi feita pelo prazo de 15 anos, renováveis por períodos de 5 anos, até ao limite máximo de 30 anos;

O Contrato prevê a possibilidade de o total de campos serem 6, apesar de ainda só terem sido construídos 4, tendo na área concessionada ficado terreno disponível para esses 2 campos complementares;

Vem o Concessionário manifestar interesse em investir na construção de 2 campos cobertos, solicitando a realocação dos 2 campos previstos na concessão, ainda não construídos, para um espaço contíguo à área concessionada, invocando que a área prevista no Contrato não permite a construção de 2 campos cobertos, assim como, não se enquadra esteticamente junto aos campos descobertos já existentes;

Esta intenção do Concessionário, que pretende responder à procura do equipamento por parte da comunidade, implica um aumento da área de terreno concessionado de 3.300 m<sup>2</sup> para 4.400 m<sup>2</sup>;

A avaliação desta intenção foi objeto de valoração pelos serviços municipais como “interessante e que permite aumentar a já de si elevada qualidade do complexo existente”;

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi avaliada a parcela correspondente aos 1.100 m<sup>2</sup>, nos termos da qual, foi determinado o valor de renda mensal provável de € 242,00 (duzentos e quarenta e dois euros).

Assim, propõe-se que:

- a) A Câmara Municipal de Setúbal, nos termos das alíneas g) e ee) do n.º1 do artigo 33.º da Lei n.º75/2013, de 12 de setembro, aprove a alteração ao Contrato de “CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE UM TERRENO MUNICIPAL PARA A CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE CAMPOS DE PADEL NO PARQUE VERDE DE VANICELOS, EM SETÚBAL”, no que diz respeito à área, passando a ocupar 4.400 m<sup>2</sup>, e ao preço, devendo o Concessionário pagar o valor mensal de € 968,00, acrescido de IVA, cuja minuta se anexa à presente proposta e que faz parte integrante da mesma;
- b) Que seja autorizada a Sr.ª Presidente a assinar o Adicional em apreço, em representação do Município de Setúbal;
- c) A parte da ata respeitante a esta deliberação seja aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, do artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O TÉCNICO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

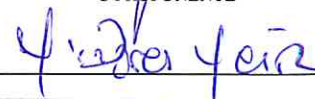


APROVADA / REJEITADA por : — Votos Contra;

O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



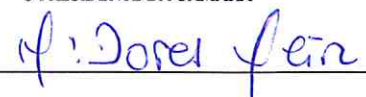
Abstenções: 10 Votos a Favor.

*Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57 da lei 75/13, de 12 de setembro*

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA



De: COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Proc. N.º

Para: Sr.ª Diretora do DURB

Assunto: PEDIDO DE AVALIAÇÃO / MODIFICAÇÃO DO OBJETO DO CONTRATO DE CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE UM TERRENO MUNICIPAL PARA CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE CAMPOS DE PADEL NO PARQUE VERDE DE VANICELOS, EM SETÚBAL

## 1. DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO

A pedido do DAF/DICONT/SERGEPE, procedeu-se a avaliação de um terreno municipal para a construção e exploração de dois campos de Padel cobertos, no Parque Verde de Vaniceiros, em Setúbal.

## 2. ELEMENTOS BASE PARA A AVALIAÇÃO

A presente avaliação teve por base uma visita ao local, realizado o levantamento fotográfico e efetuada análise do contrato existente para apurar a renda praticada por m<sup>2</sup>.

O relatório baseou-se na seguinte documentação facultada:

- Contrato de Concessão existente para os campos e equipamentos de apoio, celebrado a 9 de agosto de 2017;
- Plantas de Localização;
- Planta da Implantação.

## 3. CARACTERÍSTICAS

### 3.1. Da Localização

O terreno em análise encontra-se localizado, face ao PDM em vigor em Espaço Urbano – Área Verde de Recreio e Lazer. A envolvente caracteriza-se por uma malha urbana consolidada, com existência de edifícios de médio porte, afetos a habitação com algum comércio e serviços ao nível dos pisos térreos. A zona apresenta grande fluxo rodoviário e pedonal, sendo bem servido transportes públicos e dotado de boas acessibilidades.



Imagem aérea da aplicação Google Earth

### 3.2. Do Terreno

A parcela objeto de avaliação faz parte de uma área de 23.121,00 metros quadrados, cedida no âmbito do alvará de loteamento 4/1984, destinada a zonas verdes e equipamentos diversos.

### 3.3. Áreas

As áreas consideradas para efeitos de avaliação, foram fornecidas pela DAF/DICONT/SERGEPE.

### 3.4. Registo Fotográfico



#### 4. PRESSUPOSTOS

Para a obtenção do valor da renda do bem em avaliação, foi tido em conta o valor definido na alínea 1.11 da cláusula quarta do contrato de concessão em vigor (em anexo).

Todas as construções, benfeitorias e equipamentos que integrem o estabelecido da concessão, reverterem gratuita e automaticamente para o Município de Setúbal no termo da concessão, conforme definido na cláusula vigésima sexta do contrato de concessão em vigor (em anexo).

Pelo que face ao anteriormente exposto, estima-se para o terreno objeto de concessão um valor de 0,22 €/m<sup>2</sup>.

#### 5. CONCLUSÃO

Face à metodologia seguida e aos pressupostos considerados, propõe-se para valor de arrendamento mensal, o abaixo indicado:

Uso	Área (m <sup>2</sup> )	Valor Unitário (€/m <sup>2</sup> )	P.V.T. (€)
Área Comercial	1.100,00	0,22	242,00
<b>Total</b>			<b>242,00 €</b>

**Presumível Valor de Arrendamento**      **242,00 €**

Presumível valor de arrendamento mensal - DUZENTOS E QUARENTA E DOIS EUROS.

Solicita-se, caso se concorde, que se proceda à homologação da avaliação e que seja dado conhecimento à requerente.

Setúbal 10 de Março de 2020

A Comissão de Avaliação

  
Arq. Joaquim Branco

  
Eng. Jorge Barros

  
Arq. Clemente Rodrigues

4

**PROPOSTA DE MINUTA DO ADICIONAL AO CONTRATO PARA A  
"CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE UM TERRENO MUNICIPAL PARA A  
CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE CAMPOS DE PADEL NO PARQUE  
VERDE DE VANICELOS, EM SETÚBAL." -----**

**1º OUTORGANTE: - MUNICÍPIO DE SETÚBAL -----**

**2º OUTORGANTE: - PADEL PREMIUM, UNIPessoal, LDA.-----**

----- Aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de dois mil e vinte, na Divisão de Compras e Contratação Pública e da Câmara Municipal de Setúbal, sita nos Paços do Município, Praça do Bocage, perante mim, licenciada, Maria de Fátima Branco dos Santos, Oficial Público do Município de Setúbal, compareceram como Outorgantes: -----

----- **PRIMEIRO: MUNICÍPIO DE SETÚBAL -----**

----- **SEGUNDO: PADEL PREMIUM, UNIPessoal, LDA -----**

----- Verifiquei a identidade dos representantes dos Outorgantes: -----

----- Quanto ao Primeiro por ser do meu conhecimento pessoal. -----

----- Quanto ao Segundo pela exibição do \_\_\_\_\_, já mencionado. -----

----- Pela Primeira Outorgante na qualidade em que outorga foi dito que, é reduzido a escrito o contrato adicional ao já celebrado em nove de agosto de dois mil e dezassete com o Segundo Outorgante de "CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE UM TERRENO MUNICIPAL PARA A CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE CAMPOS DE PADEL NO PARQUE VERDE DE VANICELOS, EM SETÚBAL", nos termos a seguir indicados. ---

5

----- São alteradas as Cláusulas **PRIMEIRA** e **DÉCIMA PRIMEIRA** , passando as mesmas a ter a seguinte redação: -----

----- **CLÁUSULA PRIMEIRA** -----

----- **OBJETO** -----

----- **Um:** - O presente Contrato tem por objeto principal a **CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE UM TERRENO MUNICIPAL PARA A CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE CAMPOS DE PADEL NO PARQUE VERDE DE VANICELOS, EM SETÚBAL**, composto por 4 a 6 (quatro a seis) campos de Padel e respetivas estruturas de apoio, onde se inclui um bloco de balneários com 80 m<sup>2</sup> (10x8), com possibilidade de expansão, e uma bancada com 160m<sup>2</sup> (20x8), numa área total aproximada de concessão de 4.400 m<sup>2</sup>.-----

----- **Dois:** - Inalterado. -----

----- **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** -----

----- **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** -----

----- **UM** - Por esta concessão, deve o Concessionário pagar ao Município de Setúbal, o valor mensal de 968,00 €, acrescido do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) à taxa legal em vigor. -----

----- **DOIS** – Inalterado. -----

----- **TRÊS** - Inalterado. -----

----- **QUATRO** - Inalterado. -----

----- Pelo representante do Segundo Outorgante foi dito: -----

----- Que, em nome da sociedade que representa, aceita o clausulado do presente Adicional com o Primeiro Outorgante, nas condições que ficam exaradas. -----

----- Assim o disseram e outorgaram. -----



}

**A PRESIDENTE DA CÂMARA**

**O REPRESENTANTE DO CONCESSIONÁRIO**

**O OFICIAL PÚBLICO**